

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 3. Februar 2010

### **147. Kantonsschule Hohe Promenade, Zürich (Sanierung; Zusatzkredit)**

#### **A. Ausgangslage**

Die Kantonsschule Hohe Promenade besteht aus folgenden drei Gebäuden: Dem in den Jahren 1910 bis 1913 erstellten Haupthaus, der ehemaligen «Töchterschule», dem als Unterstation der Elektrizitätswerke Zürich (EWZ) im Jahre 1906 erbauten «Schlössli» sowie der Villa «Haus zum Oberen Garten». Das Hauptgebäude ist im Eigentum des Kantons, die Liegenschaft «Schlössli» ist im Eigentum des EWZ und das «Haus zum Oberen Garten» ist im Eigentum der Stadt Zürich. Das «Schlössli» und das «Haus zum Oberen Garten» werden vom Kanton als Mietliegenschaften genutzt.

Mit RRB Nr. 1389/2007 wurde die Gesamtsanierung der drei Gebäude bewilligt und ein Objektkredit von insgesamt Fr. 36 905 000 bewilligt. Davon entfallen auf das Hauptgebäude Fr. 34 776 000, auf das «Schlössli» Fr. 723 000 und auf das «Haus zum Oberen Garten» Fr. 1 406 000.

In der Zwischenzeit konnte das Immobilienamt mit der Stadt Zürich einen neuen Mietvertrag über das «Haus zum Oberen Garten» abschliessen, der den bisherigen, über 30-jährigen Vertrag ersetzt. Der Mietvertrag sieht eine feste Mietdauer bis ins Jahr 2018 mit zwei Optionsrechten zur Verlängerung von je fünf Jahren vor.

#### **B. Projekt**

Mit RRB Nr. 1389/2007 wurden die Umbaumaassnahmen am «Haus zum Oberen Garten» von Fr. 1 406 000 ohne Baumaassnahmen im Dachgeschoss bewilligt. Bei der weiteren Planung hat sich gezeigt, dass der Raumbedarf der Kantonsschule nur erfüllt werden kann, wenn auch die nicht mehr benötigte Hauswartwohnung im Dachgeschoss zu Unterrichtszwecken umgenutzt werden kann. Denkmalpflegerische Auflagen und bautechnische Hindernisse haben dazu geführt, dass die ursprüngliche Raumdisposition verändert werden musste. Durch die ohnehin notwendige wärmetechnische Sanierung der Gebäudehülle im Dachbereich drängt sich die Nutzung des Dachgeschosses auch aus wirtschaftlichen Gründen auf.

Im Dachgeschoss soll ein zusätzliches Unterrichtszimmer und Räumlichkeiten für die Vorbereitung des Fachbereiches Bildnerisches Gestalten untergebracht werden. Für die Belichtung des Unterrichtsraumes ist eine zusätzliche Fensteröffnung einzufügen. Bei der Übernahme der Liegenschaft «Haus zum Oberer Garten» 1975 waren sechs Klassenzimmer vorhanden, zwei davon im Dachgeschoss (RRB Nr. 2454/1975). Mit dem Ausbau des Dachgeschosses wird der ursprüngliche Zustand, angepasst für die heutigen Unterrichtsformen, wiederhergestellt.

### C. Ausgabenbewilligung

Die Kosten für die Sanierung des Dachgeschosses betragen gemäss Kostenermittlung des Architekturbüros Meletta Strelbel, Zürich, vom 22. Oktober 2009 bzw. 15. November 2009 Fr. 640 000 (Preisstand 987,4 Punkte vom 1. April 2007). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	Neue Ausgaben (in Franken)	Gebundene Ausgaben (in Franken)	Total (in Franken)
1	Vorbereitungsarbeiten	3 600	39 400	43 000
2	Gebäude	91 600	328 100	419 700
4	Umgebung	0	7 000	7 000
5	Baunebenkosten	13 100	23 400	36 500
6	Reserve rund 6%	10 600	19 200	29 800
9	Ausstattung	104 000	0	104 000
Total Kostenvoranschlag		222 900	417 100	640 000

Für das Vorhaben sind zusätzliche Ausgaben von Fr. 640 000 zu bewilligen. Davon sind Fr. 222 900 für die Bereitstellung von zusätzlichen Schulzimmern neu und Fr. 417 100 für die energetische Sanierung und den Ersatz der veralteten Haustechnik gebunden. Dadurch erhöht sich der mit RRB Nr. 1389/2007 beschlossene Objektkredit für die Gesamtsanierung der Kantonsschule Hohe Promenade auf insgesamt Fr. 37 545 000.

Die neuen Ausgaben erhöhen sich um Fr. 222 900 von Fr. 2 669 000 auf Fr. 2 891 900. Die gebundenen Ausgaben erhöhen sich um Fr. 417 100 von Fr. 34 236 000 auf Fr. 34 653 100. Die Kosten gehen zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen (Erneuerungsunterhalt Hochbauten). Im Budget 2010 ist dieser Betrag nicht enthalten. Er kann aber durch Verschieben anderer Projekte gedeckt werden.

Die Kapitalfolgekosten aus der Ausgabe betragen jährlich rund Fr. 37 000. Die Folgekosten bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und den jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 3,0%. Betriebliche und personelle Folgekosten fallen keine an.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung und den Umbau der Kantonsschule Hohe Promenade werden zum Objektkredit gemäss RRB Nr. 1389/2007 von insgesamt Fr. 36 905 000 zusätzliche Ausgaben von Fr. 640 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, wie folgt bewilligt:

1. zur neuen Ausgabe von Fr. 2 669 000 eine neue Ausgabe von Fr. 222 900, insgesamt Fr. 2 891 900, und

2. zur gebundenen Ausgabe von Fr. 34 236 000 eine gebundene Ausgabe von Fr. 417 100, insgesamt Fr. 34 653 100.

Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 37 545 000.

II. Dieser Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindex. Der Preisstand beträgt 987,4 Punkte (Stand 1. April 2007).

III. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Bildungsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi